

Neue Ideen für neue Wohnungen in der Stadt

Wohnraum in Deutschland ist knapp. Vor allem in den Groß- und Universitätsstädten wird es für junge Familien und Studierende immer schwieriger, geeigneten Wohnraum zu finden. Neubau, Umbau, Aufstockung und Nachverdichtung könnten Abhilfe schaffen. Neue Ideen sind gefragt.

Doch oft heißt es: „Not in my backyard, NIMBY“, wenn es um Projekte geht, die zwar unbestreitbar wünschenswert sind, die aber niemand in seiner unmittelbaren Nachbarschaft haben möchte. Das ist zum Beispiel beim Thema Nachverdichtung der Fall. Dabei gibt es hervorragende Beispiele und Möglichkeiten.

Obwohl Schleswig-Holstein ein Flächenland ist, in dem man viel freien Raum vermuten würde, ist auch das nördlichste Bundesland vom Wohnungsmangel betrof-

fen. Der Reiz des Nordens liegt gerade darin, dass es viele Naturlandschaften gibt, die von allen geschätzt werden und die nicht einfach bebaut werden können. Hinzu kommen Jahr für Jahr junge Menschen, die hier studieren wollen, und ältere Menschen, die hier ihren Lebensabend verbringen möchten.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels wird die Nachverdichtung in den kommenden Jahren zunehmend an Bedeutung gewinnen. „Die Auswertung der Fallstudien hat gezeigt, dass städtebauliche Nachverdichtung beträchtliches Potenzial für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung birgt“, betont das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Nachverdichtung schont vorhandene Freiflächen, trägt zum Klimaschutz bei und erhält urbane Lebensräume. Zudem lassen sich Versorgung und Infrastruktur in verdichteten Räumen leichter sicherstellen und lange Wege mit dem Auto vermeiden.

Aber wo können neue Wohnungen entstehen? Bundesweit gibt es derzeit 24 Millionen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. 67 Prozent davon befinden sich in den Baualtersklassen vor 1978. Am stärksten vertreten ist mit 29 Prozent – das sind knapp 6,8 Millionen Wohnungen – die Gruppe der Gebäude aus den Jahren 1949 bis 1968. Rund fünf Millionen dieser Wohnungen sind im Besitz von kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und privaten Wohnungsgesellschaften.

Eine Kurzstudie des Markt-, Regional- und Wirtschaftsforschungsinstituts Bulwiengesa hat ein Nachverdichtungspotenzial von 625.000 Wohnungen in deutschen Wachstumsstädten identifiziert, vor allem in Wohnquartieren aus den 1950er und 1960er Jahren, die häufig über großzügige Frei- und Grünflächen verfügen.

Nachverdichtung in diesen Siedlungen bietet Vorteile wie Kosteneinsparungen durch die Nutzung vorhandener Grundstücke, schnellere Genehmigungsverfahren und weniger Zersiedelung. Zudem profitieren Projekte von der bestehenden Infrastruktur und bieten eine höhere Standortqualität gegenüber Neubausiedlungen. Nachteile können jedoch Baulärm, mehr Verschattung und reduzierte Freiflächen sein.

Die Nachverdichtung von ehemaligen Industriestandorten findet meist höhere Akzeptanz. Ein herausragendes Beispiel dafür ist das geplante Wohnquartier „Siemensstadt Square“ in Berlin. Auf einer Fläche von 76 Hektar und mit einer Geschossfläche von über einer Million Quadratmetern entsteht eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas. Künftig sollen rund 35.000 Menschen in diesem modernen Quartier leben und arbeiten. Siemensstadt Square zeigt, wie erfolgreiche Stadtentwicklung im Bestand möglich ist und dient als Vorbild für die

Nachverdichtung in urbanen Räumen. Das Projekt kombiniert Wohnen und Arbeiten auf innovative Weise und trägt zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

Haben Sie Fragen dazu, wo es in Schleswig-Holstein Neubauprojekte oder Baugrundstücke für neue Siedlungen gibt?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: [Bauen soll bald viel einfacher und schneller gehen](#)